

Конкурс тәсілімен мемлекеттік сатып алу шеңберінде сатып алынатын офистік үй-жайдың техникалық ерекшелігінің ережелеріну Түсіндірме

Қазақстан Республикасының Тұңғыш Президенті – Елбасының, Дүниежүзі қазақтары қауымдастығының төрағасы Нұрсұлтан Әбішұлы Назарбаевтың 2017 жылғы 23 маусымдағы V Дүниежүзі қазақтары құрылтайында берген тапсырмасы бойынша, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2017 жылғы 13 қазандағы № 644 қаулысымен "Отандастар қоры" КЕАҚ (бұдан әрі – қоғам) құрылды, оның қызметінің негізгі мақсаты шетелдік және Қазақстан Республикасына келген этностық қазақтарды қолдауды қамтамасыз ету болып айқындалған.

Мәселен, қоғам құру кезінде іске асыруға жоспарланған бюджеттік инвестициялардың қаржылық-экономикалық негіздемесіне сәйкес, қоғамның 34 бірлік қызметкерлерінің штат саны кезінде ауданы кемінде 384,5 ш. м. офистік үй-жай сатып алу үшін Қоғамның жарғылық капиталын қалыптастыруға бағытталған 115,7 мың теңге мөлшерінде бюджет қаражаты көзделген.

Қоғамның бекітілген 2021 жылға арналған мемлекеттік сатып алу жоспарына сәйкес ағымдағы жылдың наурыз айында қоғам мемлекеттік сатып алу веб-порталында офистік үй-жайды сатып алу бойынша Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы хабарландыруды орналастыруды жоспарлап отыр.

Сонымен қатар, Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің бірінші вице-министрінің 2019 жылғы 8 қазандағы № 1111 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік сатып алу саласындағы сыбайлас жемқорлық тәуекелдері мәселелерін шешу жөніндегі іс-шаралар жоспарын орындау мақсатында Қазақстан Республикасы Президенті Әкімшілігі Басшысының 2019 жылғы 21 ақпандағы № 19-469-2қбб және 2019 жылғы 17 мамырдағы № 19-61-21,19-469-7қбб. сондай-ақ Қазақстан Республикасы Ақпарат және қоғамдық даму министрлігінің Мемлекеттік сатып алу жарияланғанға дейін ведомстволық бағынысты ұйымдардың сайтында техникалық ерекшеліктердің ережелеріне түсініктемелерді орналастыру қажеттігі туралы хаттарын жүзеге асыратын мемлекеттік сатып алудың ашықтығын қамтамасыз ету үшін, қоғам сайтын пайдаланушылардың назарына тиісті түсіндірмелері бар кеңсе Үй-жайының техникалық сипаттамаларын ұсынамыз.

Қажетті функционалдық, сатып алынатын активтің техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары	Түсіндірме
Ауданы кемінде 384,5 ш. м. тұрғын емес кеңсе үй-жайы	Офистік үй-жайды сатып алуға ҚЭН-де көзделген. ҚЭН-де ғимарат құрылысы көзделмеген, үй-жайды сатып алуға арналған шығыстары көзделді, есептеулер қоса берілген растайтын құжаттар негізінде (ДББҰ бекіту сәтінде), сондай-ақ Қазақстан Республикасы Қаржы министрінің 2015 жылғы 17 наурыздағы № 179 бұйрығымен бекітілген тиесілік нормативтеріне сәйкес алынған
Офистік үй-жайдың орналасқан жері: инфрақұрылымы дамыған Нұр-сұлтан қаласы, "Есіл" ауданы ҚР астанасының әкімшілік/ іскерлік орталығынан қашық емес.	"Мемлекеттік сатып алу туралы" ҚР Заңына сәйкес мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру, оның ішінде мемлекеттік сатып алу үшін

Офистік үй-жай офистік ғимараттардың бірыңғай сыныптамасында көзделген А класынан кем болмауға тиіс.

Кеңсе үй-жайы жөндеуге күрделі салымдарды талап етпейтін, мемлекеттік сатып алу туралы шартты орындағаннан кейін Тапсырыс берушінің қызметкерлерін орналастыру үшін дереу пайдалануға дайын таза әрленген болуы тиіс. Техникалық қабат немесе жертөле болуы тиіс емес. Құрылысы аяқталмаған ғимаратта болмауы тиіс. Пайдалануға берілген және осы техникалық ерекшелікте келтірілген сипаттамаларға, шарттарға сәйкес келетін жеке тұрған ғимараттар болуы мүмкін. Терезелері жоқ жабық бөлме болмауы керек.

Кеңсе бөлмесі санитарлық-гигиеналық нормаларға сәйкес келуі керек. Сондай-ақ, жылыту және ауа баптау, орталықтандырылған сумен жабдықтау (суық, ыстық), электрмен жабдықтау, жарықтандыру, орталық кәріз жүйесінің болуы талап етіледі. Терезелер мен есіктердің, күзет бекетінің және кіру тобында ресепшеннің, жергілікті нүктелердің, розеткалардың болуы, төбенің биіктігі кемінде 2,7 метр. Қоғам қызметкерлері мен келушілерінің қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін жеткілікті автомобильдерге арналған тұрақ орындарының болуы.

Әлеуетті өнім беруші коммуналдық қызметтерді төлеу бойынша берешектің жоқ екенін растайтын құжатты ұсынуы тиіс.

Сатып алу-сатуды ресімдеу сәтінде офистік үй-жай кепілде, қамауға алынбауға тиіс. Әлеуетті өнім беруші кеңсе Үй-жайына үшінші тұлғалардың құқықтарымен ауыртпалық салынбайтынына кепілдік береді.

Офистік үй-жай, оның ішінде егер жеке тұрған ғимарат немесе ғимаратта орналасқан болса, Қазақстан Республикасының бекітілген мемлекетаралық және ұлттық стандарттарына сәйкес келуі тиіс. Әлеуетті өнім беруші офистік үй-жайдың ҚР бекітілген мемлекетаралық және ұлттық стандарттарына сәйкестігін растайтын, ғимараттарды жылыту жүйесіне қойылатын талаптарды, ғимараттың Электр қондырғыларының қауіпсіздігін қамтамасыз ету жөніндегі талаптарды, үй-жайлардың ішіндегі жарықтандыру жөніндегі талаптарды, жарықтандырудың жалпы техникалық шарттарын, үй-жайлардағы микроклимат параметрлерін, ғимараттардың энергия тиімділігін, жалпы кабельдік жүйелерге қойылатын талаптарды, ішкі сумен жабдықтау жүйелеріне қойылатын талаптарды, желдету және ауа баптау

пайдаланылатын ақшаны оңтайлы және тиімді жұмсау; инновациялық және жоғары технологиялық тауарларды, жұмыстарды, көрсетілетін қызметтерді сатып алу қағидаттарына негізделеді.

Осылайша, қоғам сатып алынатын кеңсе Үй-жайының сапалық және пайдалану сипаттамаларын, стандарттарын көрсетпеген жағдайда, Қоғам аппаратының жұмыс қабілеттілігін қамтамасыз етуге арналмаған үй-жайларды сатып алу тәуекелдері туындауы мүмкін.

Бұдан басқа, офистік үй-жайдың орналасқан жері қоғамның жарғысына және оның жарғылық қызметіне сәйкес қоғамның уәкілетті мемлекеттік органдары ҚР астанасында орналасқан ҚР СІМ және ҚР АҚДМ болып табылатындығымен түсіндіріледі, қоғам туындайтын мәселелерді жедел шешу, ҚР СІМ арқылы елшіліктермен және консулдармен Іскерлік байланыстар орнату жолымен шетелде тұратын және тарихи отанына келген этникалық қазақтарға қолдауды жүзеге асырады, ҚР АҚДМ қолдауымен барлық ЖАО және мемлекеттік органдармен өзара іс-қимылды орталықтандырылған түрде жүзеге, қоғамның көптеген іс-шаралары ҚР астанасында мақсатты аудитория үшін өткізіледі. Осылайша, әкімшілік шығындарға бюджет қаражатының едәуір сомасын үнемдеу, міндеттерді жедел шешуге қол жеткізіледі.

Қоғам үй-жайды жөндеуге, салуға, жабдықтауға арналған шығыстарды көздемейтін мемлекеттік тапсырманы орындау үшін мемлекет бөлетін бюджет қаражаты есебінен қаржыландырылатыны белгілі, осылайша үй-жайды/ғимаратты жөндеуді жүзеге асыруға арналған бюджет қаражаты шығыстарының ұлғаю тәуекелі де туындауы мүмкін.

Офистік үй-жайдың сыныптылығын белгілеу мемлекеттік сатып алу веб-порталы оларды А, В, С, Д сыныптарына бөлуді көздейтіндігімен түсіндіріледі.

жүйелеріне қойылатын талаптарды регламенттейтін құжаттарды ұсынады, Түтінге қарсы желдету және өрт қауіпсіздігі жүйелеріне қойылатын талаптары және т. б.

Офистік үй-жайды сатып алу-сатуды ресімдеу сәтінде әлеуетті өнім беруші мыналарды ұсынайды:

- 1) жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжат. Офистік үй-жайға меншік құқығы жылжымайтын мүлікке құқықтардың бірыңғай мемлекеттік тізілімінде тіркелуі тиіс;
- 2) жер учаскесіне сәйкестендіру құжаты
- 3) техникалық паспорт
- 4) мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру туралы шарт жасасу кезінде берілген ауыртпалықтың жоқ екендігі туралы құжаттың көшірмесі;
- 5) ҚР заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есептің көшірмесі
- 6) берешектің жоқ екені туралы Мемлекеттік кіріс органынан анықтама
- 7) Коммуналдық қызметтер, байланыс қызметтері бойынша берешектің жоқ екені туралы құжат.

Сонымен қатар, интернет желісіндегі ашық деректерге сәйкес Қазақстанның Біріккен риелторлар қауымдастығы бекіткен офистік ғимараттардың Бірыңғай сыныптамасынан қоғам жеткізушілерге ұсынатын сипаттамалар А сыныбының үй-жайларына жататыны келіп шығады. Құқық белгілейтін құжаттарды, техникалық паспортты, жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын беру туралы талап "жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" ҚР Заңымен және ҚР Жер кодексімен негізделген.

Пояснение
положений технической спецификации офисного помещения,
закупаемого в рамках государственных закупок способом конкурса

Как известно по поручению Первого Президента Республики Казахстан – Елбасы, председателя Всемирной ассоциации казахов Нурсултана Абишевича Назарбаева, данного на V Всемирном курултае казахов 23 июня 2017 года, постановлением Правительства Республики Казахстан от 13 октября 2017 года № 644 создано НАО «Фонд Отандастар» (далее – Общество) основной целью деятельности которого определено обеспечение поддержки зарубежных и прибывших в Республику Казахстан этнических казахов.

Так, в соответствии с финансово-экономическим обоснованием бюджетных инвестиций, запланированных к реализации при создании Общества предусмотрены бюджетные средства в размере 115,7 тыс.тенге, направленные на формирование уставного капитала Общества для приобретения офисного помещения площадью не менее 384,5 кв.м. при штатной численности работников Общества 34 ед.

Согласно утвержденному Плану государственных закупок Общества на 2021 год в марте т.г. Обществом планируется размещение на веб-портале государственных закупок объявления об осуществлении государственных закупок по приобретению офисного помещения.

Вместе с тем, во исполнение Плана мероприятий по решению вопросов коррупционных рисков в сфере государственных закупок, утвержденного приказом первого вице-министра финансов Республики Казахстан от 8 октября 2019 года № 1111 по поручению Руководителя Администрации Президента Республики Казахстан от 21 февраля 2019 года № 19-469-2кбп и от 17 мая 2019 года № 19-61-21,19-469-7кбп. а также письма Министерства информации и общественного развития Республики Казахстан о необходимости размещения на сайте подведомственных организаций до объявления государственных закупок пояснений положений технических спецификаций, для обеспечения прозрачности осуществляемых государственных закупок предлагаем вниманию пользователей сайта Общества технические характеристики офисного помещения с соответствующими пояснениями.

Требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемого актива	Пояснение
Нежилое офисное помещение площадью не менее 384,5 кв.м.	Приобретение офисного помещения предусмотрено ФЭО. ФЭО не предусматривает строительство здания, а предусматривает расходы на приобретение помещения, расчеты взяты исходя из прилагаемых подтверждающих документов (на момент утверждения ФОО), а также в соответствии с нормативами положенности, утвержденными приказом Министра финансов РК от 17 марта 2015 года № 179

Место нахождения офисного помещения: г. Нур-Султан, район «Есиль», с развитой инфраструктурой, не отдалено от административного/ делового центра столицы РК.

Офисное помещение должно быть не менее класса А, предусмотренного единой классификацией офисных зданий.

Офисное помещение должно быть в чистой отделке, не требующее капитальных вложений на ремонт, готовым к немедленной эксплуатации для размещения работников Заказчика после исполнения договора о государственных закупках. Не должно являться техническим этажом или подвальным помещением. Не должно находиться в недостроенном сооружении/ здании. Может являться отдельно стоящим зданием, введенным в эксплуатацию и соответствующим характеристикам, условиям, приведённым в настоящей технической спецификации. Не должно быть замкнутым помещением без окон.

Офисное помещение должно соответствовать санитарно-гигиеническим нормам. Требованиями является также наличие системы отопления и кондиционирования, централизованного водоснабжения (холодное, горячее), электроснабжения, освещения, центральной канализации. Наличие окон и дверей, поста охраны и ресепшна на входной группе, локальные точки, розетки, высота потолка не менее 2,7 метров. Наличие парковочных мест для автомобилей, достаточных для удовлетворения потребностей работников и посетителей Общества.

Потенциальный поставщик должен предоставить документ, подтверждающий об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

На момент оформления купли-продажи офисное помещение не должно находиться в залоге, в аресте. Потенциальный поставщик гарантирует, что офисное помещение не обременено правами третьих лиц.

Офисное помещение, в том числе если отдельно стоящее здание или находящееся в здании, должно соответствовать утвержденным межгосударственным и национальным стандартам РК. Потенциальный поставщик представляет документы, подтверждающие соответствие офисного помещения утвержденным межгосударственным и национальным стандартам РК, регламентирующие Требования к системе отопления зданий, Требования по обеспечению безопасности электроустановок здания,

В соответствии с Законом РК «О государственных закупках» осуществление государственных закупок основывается в том числе на принципах оптимального и эффективного расходования денег, используемых для государственных закупок; приобретения инновационных и высокотехнологичных товаров, работ, услуг.

Так, в случае неуказания Обществом качественных и эксплуатационных характеристик, стандартов закупаемого офисного помещения, могут возникнуть риски приобретения помещения не предназначенного для обеспечения работоспособности аппарата Общества.

Кроме того, место нахождения офисного помещения обусловлено тем, что согласно Уставу Общества и его уставной деятельности, уполномоченными государственными органами Общества являются МИД РК и МИОР РК, которые находятся в столице РК, Общество осуществляет поддержку соотечественникам, проживающим за рубежом и прибывшим на историческую Родину этническим казахам путем оперативного решения возникающих вопросов, установления деловых связей с посольствами и консулами через МИД РК, централизованно осуществляет взаимодействие со всеми МИО и государственными органами при поддержке МИОР РК, большинство мероприятий Общества проводятся для целевой аудитории в столице РК. Таким образом достигается оперативное решение задач, экономия значительной суммы бюджетных средств, на административные расходы.

Как известно, Общество финансируется за счет бюджетных средств, выделяемых государством для выполнения Обществом государственного задания, которое не предусматривает расходы на ремонт,

Требования по освещению внутри помещений, Общие технические условия освещения, Параметры микроклимата в помещениях, Энергоэффективность зданий, Требования к общим кабельным системам, Требования к системам внутреннего водоснабжения, Требования к системам вентиляции и кондиционирования, Требования к системам противодымной вентиляции и пожарной безопасности, и др.

На момент оформления купли-продажи офисного помещения потенциальный поставщик предоставляет:

1) правоустанавливающий документ на недвижимость. Право собственности на офисное помещение должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество;

2) Идентификационный документ на земельный участок

3) Технический паспорт

4) Копию документа об отсутствии обременения, выданного на момент заключения договора об осуществлении государственных закупок

5) копия отчета об оценке объекта недвижимости, проведенной в соответствии с законодательством РК

6) Справка с органа государственных доходов об отсутствии задолженности

7) Документ об отсутствии задолженности по коммунальным услугам, услугам связи.

строительство, оборудование помещения, Таким образом также могут возникнуть риски увеличения расходов бюджетных средств на осуществление ремонта помещения/здания.

Установление классности офисного помещения обусловлено тем, что веб портал государственных закупок предусматривает их разделение на классы А, В, С, Д.

Вместе с тем, согласно открытым данным в сети интернет из Единой классификации офисных зданий, утвержденной Объединенной Ассоциацией Риелторов Казахстана следует, что характеристики, которые предъявляет Общество поставщикам относятся к помещениям класса А.

Требование о предоставлении правоустанавливающих документов, технического паспорта, идентификационного документа на земельный участок обосновано Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и Земельным кодексом РК.